

AVRY-SUR-MATRAN



Zu verkaufen: Einfamilienhaus

CHF 1'550'000.-



7.5



3



~221.3 m²

n° ref. **042323R**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen und grünen Wohngegend in Avry-sur-Matran gelegen, bietet dieses Einfamilienhaus mit 7,5 Zimmern ein geräumiges, helles und sorgfältig gepflegtes Lebensumfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 221 m² vereint es Komfort, Funktionalität und Lebensqualität.

Das großzügige, von natürlichem Licht durchflutete Wohnzimmer wird durch einen Kamin ergänzt, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Er öffnet sich zu einer schönen Veranda, die zu jeder Jahreszeit ideal ist und direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet, die perfekt sind, um die warmen Tage zu genießen. Die separate und gut ausgestattete Küche vervollständigt den Hauptwohnbereich.

Die Aufteilung der Räume auf mehreren Ebenen ermöglicht es jedem, seinen Raum zu nutzen, wobei eine freundliche Atmosphäre erhalten bleibt.

Zusätzlich bietet ein unabhängiges Studio, das im Untergeschoss eingerichtet wurde, zahlreiche Möglichkeiten: als Unterkunft für einen Angehörigen oder auch als Gästezimmer mit separatem Eingang.

Das Haus befindet sich in einer Sackgasse und profitiert von einer ruhigen und sicheren Umgebung, wobei Schulen, Geschäfte und die wichtigsten Verkehrsachsen nicht weit entfernt sind.

Eine gute Gelegenheit für Familien oder Personen, die einen flexiblen und gut gelegenen Raum im Herzen des Kantons Freiburg suchen.

Video-Besichtigung der Immobilie über den folgenden Link: <https://youtu.be/KubRy7q5fsE>

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ~ 221.3 m ² |
| Grundstücksfläche | ~ 750 m ² |
| Oberfläche Veranda / Wintergarten | ~ 17.5 m ² |
| Gebäudevolumen | ~ 1205 m ³ |

Untergeschosse

- Keller
- Separate Waschküche
- Technikraum
- Separates Studio mit Küche und Duschbad/WC.

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Anzahl Zimmer | 7.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2 |
| Anzahl WC | 3 |
| Baujahr | 1998 |
| Renovierungsjahr | 2020 |
| Zweitwohnung | Nicht erlaubt |
| Bauzone | Zone résidentielle à faible densité |
| Gemeindesteuern | 69.1 % |

ANBAU

- Einzelne Garage

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 356 m |
| Primarschule | 454 m |
| Geschäfte | 993 m |
| Restaurants | 1079 m |

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Gäste-WC
- Arbeitszimmer
- separate Wohnküche
- geräumiges und helles Wohn-/Esszimmer
- beheizte Veranda

1. Stock

- Raumverteilungshalle mit Zugang zur Galerie
- 3 große Schlafzimmer
- Badezimmer und Dusche/WC



KONSTRUKTION

Diese Immobilie wurde 1998 erbaut und im Laufe der Jahre sehr gut gepflegt. Im Jahr 2015 wurden Photovoltaikanlagen installiert. Im Jahr 2018 wurde die Ölheizung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt. In den Jahren 2019 und 2020 wurde die beheizte Veranda geschaffen sowie Fliegengitter für jeden Raum installiert.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Garten
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Garage
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Veranda
- Keller
- Estrich
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Dachfenster
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Photovoltaik-Paneel
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'550'000.-****Verfügbarkeit**

01.03.2026

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

ZUSTAND

- Sehr gut
- Erweiterung möglich

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis

STIL

- Klassisch









